

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: OBEC Rišňovce
Sídlo: 951 21 Rišňovce č. 259
Zastúpená: p. Karol Laboš, starosta obce
IČO: 00308404
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Nitra
Číslo účtu: 0868843002/5600

(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: p. Henrieta HRNČÁROVÁ
Bydlisko: Jarocká 1300, 951 35 Veľké Zálužie

(ďalej len nájomca)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov

I.

Predmet a účel nájmu

- 1) Predmetom nájmu je časť nebytového priestoru nachádzajúceho sa v budove postavenej na parcele č. 81/44, súpisné číslo 259, katastrálne územie Rišňovce, evidovanej Správou katastra Nitra na liste vlastníctva č. 1174. Prenajímaný priestor má osobitný vstup a pozostáva s čakacieho priestoru, samostatnej prevádzky, dennej miestnosti a hygienických zariadení s prívodom teplej a studenej vody.
- 2) Nájomca bude uvedený nebytový priestor využívať výlučne za účelom poskytovania kaderníckych služieb.

II.

Doba nájmu

- 1) Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2014 do 31.12.2016 t.j. na tri roky.

III.

Úhrada za nájom a služby

- 1) Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za energie.
- 2) Elektrickú energiu uhradza nájomca na základe faktúr vystavených prenajímateľom podľa skutočnej spotreby na nainštalovanom podružnom merači vo výške ceny za dodanú energiu dodávateľom.

- 3) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 40 EUR mesačne a 10 EUR paušálny poplatok za kúrenie, vodu a stočné mesačne. Nájomné a poplatok sa platí mesačne vopred na účet prenajímateľa a je splatné do 20. dňa predchádzajúceho mesiaca. Ak nájomca neuhradí nájomné v uvedenej lehote a faktúry za energie v termíne splatnosti je prenajímateľ oprávnený stanoviť úrok z omeškania vo výške 0,1 % za každý deň omeškania z dlžnej sumy.
- 4) Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od cien trhového nájomného alebo zo zákonných dôvodov.

IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie. Nájomcovi je stav priestorov známy.
- 2) Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- 3) Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal.
- 4) Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore len so súhlasom nájomcu. To neplatí, ak je prenajímateľ povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore. V takomto prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť.
- 5) Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku (stratu, poškodenie vecí) vneseného do prenajatých priestorov po dobu nájmu.
- 6) Prenajímateľ sa zaväzuje poistiť predmet nájmu voči živelným pohromám.

V.

Práva a povinnosti nájomcu

- 1) Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne na účel dohodnutý v tejto zmluve. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytový priestor užívať zamestnanci nájomcu, ktorí v nebytových priestoroch vykonávajú prácu.
- 2) Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy a opravy prenajatých nebytových priestorov na vlastné náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, v súlade so stavebným zákonom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 3) Nájomca je povinný zabezpečovať a hradiť všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých nebytových priestorov (upratovanie, bežné opravy, maľovanie, dezinfekciu a pod.) ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním prenajatých priestorov nájomcom alebo osôb, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
- 4) Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku, predpisov hygienických a protipožiarnych .

- 5) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré prenajímateľovi vyplývajú z jeho povinnosti a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
- 6) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
- 7) Ponechať nebytový priestor do nájmu tretím osobám môže nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 8) Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a faktúry za služby a energie.

VI.

Skončenie nájmu

- 1) Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
- 2) Okrem dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. nájom zaniká aj v prípade, ak technický stav budovy, kde sa predmet nájmu nachádza, bude vyžadovať rekonštrukciu alebo väčšiu opravu, ktorá znemožní predmet nájmu užívať na prenajatý účel.
- 3) Prenajímateľ aj nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne kedykoľvek bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 4) Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať prenajaté priestory v pôvodnom stave. Úpravy a opravy vykonané na náklady nájomcu sa po ukončení nájmu nepreplácajú a zabudované zariadenia nevracajú.

VII.

Záverečné ustanovenia

- 1) K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami. Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 2) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
- 3) Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dvoch obdrží každá zmluvná strana.
- 4) Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.

V Rišňovciach, dňa 24.10.2013



Lam ...

.....
prenajímateľ

[Signature]

.....
nájomca